

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE CELEBRAM  
ENTRE SI O MUNICÍPIO DE OURO PRETO E GERSON LUIZ  
COTTA**

*Ref.: Dispensa Justificada 010/2015*

Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE OURO PRETO**, com sede na Praça Barão do Rio Branco, 12, Bairro Pilar, em Ouro Preto/MG, inscrito no CNPJ, sob o nº. 18.295.295/0001-36, representado por seu Secretário Municipal de Saúde, Sra. Sandra Regina Brandão Guimarães doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado **GERSON LUIZ COTTA**, inscrito no CPF sob o nº. 168.868.606-15, residente na rua Largo Musicista José dos Anjos Costa, nº 72, Bairro Antônio Dias, Ouro Preto, MG, CEP - 35400-000, doravante denominado **LOCADOR**, de comum acordo, respeitadas as Leis Federais 8.245/91 e 8.666/93, e mediante as cláusulas e condições pactuadas e expressamente aceitas

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O presente contrato tem como objeto a locação de imóvel situado na Rua Padre Epifânio, nº. 101, bairro Antônio Dias - Ouro Preto, MG, destinado ao funcionamento da UBS do bairro Antônio Dias, atendendo às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, conforme o processo de dispensa supra.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR**

Pela locação do imóvel descrito na cláusula anterior, o locatário pagará mensalmente ao locador o valor de **R\$ 3.798,92 (três mil setecentos e noventa e oito reais e noventa e dois centavos)**, com o valor global de **R\$ 45.587,04 (quatrocentos e cinco mil, quinhentos e oitenta e sete reais)**.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO**

O pagamento será realizado, em parcelas mensais e consecutivas em favor do proprietário, com vencimento sempre no décimo quinto dia útil do mês, até o término do contrato, podendo ser renovado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 60 meses, conforme Lei 8666/93, a interesse da Administração e mediante comprovação de regularidade fiscal.

**CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

1.1 - O locatário ficará responsável pelo custeio do valor do aluguel estabelecido na Cláusula Segunda do presente contrato.

1.2 - O locatário se obriga a manter o imóvel locado em boas condições de conservação, restituindo ao locador em condições idênticas às que recebeu, conforme laudo de avaliação acostado ao processo de dispensa de licitação que originou o presente termo de contrato.

1.3 - Permitir a realização de reparos urgentes pelo locador, com direito a abatimento do valor do aluguel nas hipóteses de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

1.4 - O locatário só poderá transferir o presente contrato com a anuência escrita do locador.

1.5 - O locatário custeará as despesas de energia elétrica, água e esgoto, gás e serviços de telefonia do imóvel locado, **cabendo as demais, inclusive impostos, ao locador.**



- 1.6 - Toda e qualquer obra que importe em modificação do imóvel somente poderá ser executada mediante autorização escrita do locador.
- 1.7 - Restituir o imóvel na data prevista para o término do contrato independentemente de notificação;
- 1.8 - Entregar o imóvel no mesmo estado em que se encontrava no momento da realização da locação, conforme laudo técnico realizado e que é parte integrante do presente contrato independentemente de transcrição;
- 1.9 - Desocupar o imóvel com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência do término do contrato para realização de eventuais e necessários reparos quando da devolução.

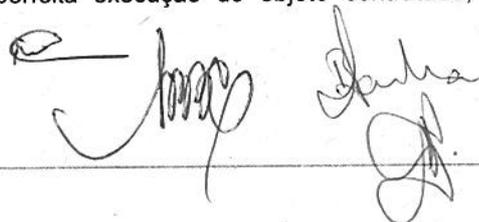
#### **DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

- 2.1 - O locador é obrigado a entregar o imóvel em estado de servir ao que se destina, responsabilizando-se por todas as despesas extraordinárias, entendidas estas como as que não derivam do uso normal do imóvel.
- 2.2 - Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação.
- 2.3 - O locador resguardará o locatário de qualquer turbacão de terceiros que possam ameaçar a sua posse, respondendo por seus vícios e defeitos à locação.
- 2.4 - As benfeitorias necessárias, eventualmente custeadas pelo locatário, serão ressarcidas pelo locador. As benfeitorias úteis devem ser autorizadas pelos locadores, e neste caso serão ressarcidas. O locatário goza do direito de retenção caso não seja ressarcido das mesmas.
- 2.5 - Caso o imóvel seja vendido no decorrer do contrato, fica o locador obrigado a observar o prazo de 90 (noventa) dias a contar da notificação do locatário para exigir a desocupação do imóvel, sem prejuízo das perdas e danos.
- 2.6 - O locador não poderá reaver o imóvel antes do prazo avençado, salvo se houver acordo com o locatário, caso contrário deverá pagar as perdas e danos.
- 2.7 - Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação.
- 2.8 - Em caso de interesse por reajustamento através do IGP-M manifestar, por escrito, de próprio punho sua vontade, com antecedência mínima de 30 dias antes do término do Contrato.
- 2.9 - Vistoriar o imóvel, mediante aviso prévio em dias e horários pré-fixados, que não tumultuem os trabalhos da repartição em funcionamento.
- 2.10 - Cumprir com os prazos fixados pelo locatário, inclusive quanto ao fornecimento da Certidão Negativa de Débitos.
- 2.11 - Arcar com a Certidão Negativa de Débito, sempre que esta for solicitada, cuidando para não incorrer em condições que impossibilitem a emissão de tal documento. Em caso de apresentação de Certidão Positiva de Débito com efeitos de Negativa, o locador deverá se responsabilizar pelo fornecimento mensal do referido documento até a quitação completa e expedição da Certidão Negativa de Débito.
- 2.12 - Comparecer à Secretaria de Saúde sempre que solicitado.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DO GESTOR DO CONTRATO**

Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pela servidora Viviane Guimarães da Silva, Diretora de Atenção Primária à Saúde, designada Gestora.

**Parágrafo único:** O gestor deste contrato terá, entre outras, as seguintes atribuições: comunicar ao locador o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento; solicitar a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusula contratual; solicitar ao locador todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado; solicitar ao



locador, com antecedência mínima de 30 (dias) em relação à data de extinção do contrato, as certidões e os documentos necessários para eventual renovação contratual.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE**

Caso haja prorrogação do presente contrato, poderá ser realizado reajuste monetário por meio do IGPM, ou outro índice que venha a substituí-lo.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA**

O prazo de vigência do presente contrato é de **12 (doze) meses**, contados a partir da data de **07 de maio de 2015**, findando em **07 de maio de 2016**.

§1º: O prazo de vigência deste contrato poderá ser prorrogado enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do locatário.

§2º: É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente se verificar a continuidade da utilização do imóvel pelo locatário após findo o prazo ajustado entre as partes, não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes do presente Contrato serão custeadas pelo Município de Ouro Preto, por meio da Dotação Orçamentária de nº.

**02.015.001.10.301.0064.2.108.3390.3614FR148FP1027**

#### **CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO**

O LOCATÁRIO poderá rescindir unilateralmente o presente contrato conforme os motivos seguintes:

I - o não cumprimento de cláusulas contratuais;

II - o cumprimento irregular de cláusulas contratuais;

III - razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinada o LOCATÁRIO no processo administrativo a que se refere o contrato;

IV - a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

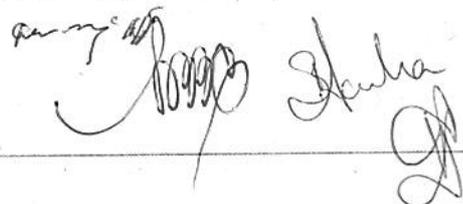
**Parágrafo único** - Nos casos de rescisão acima mencionados, a LOCATÁRIO não indenizará o LOCADOR, salvo pelos serviços já executados até o momento da rescisão.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES**

O contrato ficará de pleno direito, rescindido, em caso de inexecução, total ou parcial (arts. 77 e 78 da lei 8.666/93), ficando a administração com o direito de aplicar multas no LOCADOR, além de exigir, se for o caso, indenização.

**Parágrafo único.** O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas caracterizará a inadimplência do LOCADOR sujeitando-o as seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da contratação;
- c) Suspensão de contratar com o Município pelo prazo de 02 (dois) anos;



d) Declaração de inidoneidade para licitar.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

Para divulgação deste ato, o Município providenciará a publicação em órgão informativo oficial.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá novação ou renúncia, nem afastará o direito das partes de exigir o cumprimento integral do contrato, a qualquer tempo.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

Para dirimir questões oriundas deste contrato, fica eleito o foro da Comarca de Ouro Preto.

E, por estarem de acordo, as partes assinam o presente Instrumento de igual teor e forma, em 03 (três).

Ouro Preto, 07 de maio de 2015.



**MUNICÍPIO DE OURO PRETO**

**Sandra Regina Brandão**  
Secretária Municipal de Saúde

Sandra Regina B. Guimarães  
Secretaria Municipal de Saúde  
de Ouro Preto  
Matricula - 41522



**Viviane Guimarães da Silva**  
Gestora

Viviane Guimarães Silva  
Diretora Atenção Primária



**GERSON LUIZ COTTA**

Locador

Assinatura Legível por extenso

CPF: 169868867666-25



**Ben-Hur Daniel Cunha**  
Procurador Municipal  
Mat 42490 OAB/MG 14491